

GUÍA DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS/HOMEOWNERS ASSOCIATION (HOA)



BMP con Vegetación

Las Buenas Prácticas de Manejo Estructurales (BMPs) se instalan en ciertas propiedades en todo el Condado para prevenir que contaminantes como basura, fertilizantes, pesticidas y sedimentos lleguen a los drenajes (storm drains) y, finalmente a nuestros arroyos, ríos y mares. Su propiedad es una de cientos en todo el Condado con al menos un BMP.

BMPs Mantienen Nuestros Cursos de Agua Limpios

Sus BMPs están diseñados para eliminar los contaminantes de la escorrentía del agua de lluvia generados por su propiedad en la mayor medida posible. Como propietario de unas de estas propiedades, las regulaciones del Condado **requieren que realice inspecciones de rutina y tareas de mantenimiento para asegurar que sus BMPs funcionen eficazmente.**

Miembros del HOA y Administradores de Propiedades Ambos Juegan un Papel

La información sobre los BMP estructurales de un desarrollo urbano con frecuencia se pierden cuando hay una transición en los miembros del comité y/o cambia la compañía de administración de propiedades en una asociación de propietarios o HOA. Dado que muchos BMPs se encuentran en áreas ajardinadas, pueden olvidarse fácilmente como elementos de mantenimiento.

También puede ser difícil distinguir las obligaciones de mantenimiento que le corresponden al HOA de las de los propietarios individuales. Los desarrollos urbanos a menudo incluyen tanto áreas comunes mantenidas por el HOA como áreas privadas mantenidas por propietarios individuales.



BMP con Vegetación

Mantenimiento de los BMPs por el HOA

Los HOAs generalmente son responsables de inspeccionar y mantener los BMPs estructurales en las áreas comunes de un desarrollo urbano, incluidos los estacionamientos y las calles privadas compartidas. Regularmente los HOA son responsables de mantener BMPs más grandes que tratan la escorrentía de áreas comunes así como de múltiples propiedades dentro de un HOA.

Los tipos de BMPs que los HOA inspeccionan y mantienen varían desde grandes áreas de detención, hasta pequeños filtros de inserción de drenaje (storm drain).





BMPs Administrados por Propietarios Individuales

Los propietarios individuales pueden ser responsables de mantener los BMPs estructurales ubicados en su propiedad. Por lo general, estos BMPs solo tratan la escorrentía generada en una propiedad individual y pueden variar en tamaño desde pequeños filtros de inserción de drenaje (storm drain) hasta BMPs con vegetación más grandes.

Documentación de BMP Estructural

El **Acuerdo de Mantenimiento de Aguas de Lluvia** (o en inglés, **Stormwater Maintenance Agreement**) describe las obligaciones de inspección y mantenimiento de un BMP. La mayoría de los BMPs que forman parte de un plan de desarrollo de sitio tendrán este documento en los archivos del Condado.

El Acuerdo de mantenimiento de aguas de lluvia delinea requisitos específicos para cada BMP, incluyendo las tareas de inspección y mantenimiento, e identifica quien es responsable de estas actividades. La condición de diseño original y las especificaciones técnicas de un desarrollo urbano se documentarán en los planos de registro (o según lo construido), junto con el plan de manejo de la calidad de las aguas de lluvia del desarrollo. Los planos de registro son una referencia crítica para las actividades de mantenimiento a largo plazo, como las reparaciones estructurales, que son necesarias para conservar la funcionalidad prevista del BMP.

Puede encontrar información específica sobre los BMP estructurales en su comunidad en los siguientes documentos:

- El Acuerdo de mantenimiento de aguas de lluvia de su comunidad registrado (o en inglés, **Stormwater Maintenance Agreement**) con la Oficina del registrador del Condado (arcc.sdcountry.ca.gov);
- Planos de desarrollo urbano aprobados (o en inglés, site development plans) para su comunidad (srs.sandiegocounty.gov); o
- Otros planos de mantenimiento proporcionados por su desarrollador de vivienda.



BMP con Vegetación

Mantenga y Verifique Sus BMPs

Los gerentes o administradores del HOA y los propietarios individuales de BMPs son responsables de verificar anualmente que sus BMPs estructurales se mantengan adecuadamente. Para obtener más información sobre tipos específicos de BMPs estructurales y cómo mantenerlos, y para ver las instrucciones para usar un portal en línea para enviar su verificación de mantenimiento anual, visite www.sandiegocounty.gov/stormwater, y haga clic en el icono “**Maintaining my Structural BMP**”.



El incumplimiento de mantener sus BMPs podría iniciar una investigación o visita de su inspector local.

gracias por hacer
su parte para

proteger nuestros
cursos de agua

Para Preguntas, Contáctenos al:

El Programa de Protección de Cuencas

1-858-495-5323

BMP.Program@sdcounty.ca.gov

www.sandiegocounty.gov/stormwater